

§ 22. Teren elementarny 1UZ (powierzchnia ok. 3,52 ha)

1. Ustalenia funkcjonalne:

- 1) teren usług zdrowia i pomocy społecznej;
- 2) dopuszcza się:
 - a) usługi nauki,
 - b) usługi towarzyszące związane z funkcją terenu;
- 3) na działkach nr 86/3, 13/3, części działki nr 86/7 obr. 1057 dopuszcza się:
 - a) usługi,
 - b) lokale handlowe o powierzchni sprzedaży do 1500 m².

2. Ustalenia ekologiczne:

- 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 25%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynnego w granicach działek nr 12/7, 12/9 i 13/13 obr. 1057: 15%;
- 3) obowiązuje zastosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:

- 1) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 40%, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działek nr 12/7, 12/9 i 13/13 obr. 1057: 65%;
- 3) maksymalna wysokość zabudowy: 24 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 4) w pasie terenu do 40 m od al. Powstańców Wielkopolskich maksymalna wysokość: 19,5 m do najwyższego położonego punktu przekrycia dachu;
- 5) budynki kryte dachami o kącie nachylenia połaci dachowych od 0 do 60 stopni;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu;
- 7) dopuszcza się zagospodarowanie tymczasowe i parterowe obiekty budowlane związane z funkcją terenu;
- 8) istniejące ogrody działkowe do likwidacji, dopuszcza się ich użytkowanie do czasu zagospodarowania terenu zgodnie z planem;
- 9) istniejący obiekt obrony cywilnej – schron pod budynkiem przy al. Powstańców Wielkopolskich 63 do zachowania, dopuszcza się likwidację obiektu po jego wykreśleniu z ewidencji budowli ochronnych niezbędnych do funkcjonowania miasta w sytuacjach kryzysowych;
- 10) liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w § 4 ust. 4 pkt 15;
- 11) część terenu objęta strefą ograniczeń od terenu kolejowego określoną na rysunku planu, dla której obowiązuje ustalenie w § 4 ust. 4 pkt 16.

4. Ustalenia komunikacyjne i inżynierskie:

- 1) obsługa komunikacyjna z terenów: 1KDZ, 1KDL, 1KDD lub al. Powstańców Wielkopolskich (poza obszarem planu);
- 2) dopuszcza się dojazd do terenu 1U-MW;
- 3) zasady obsługi inżynierskiej oraz budowy, rozbudowy i modernizacji infrastruktury technicznej określono w § 4 ust. 6;
- 4) w terenie występują: kanały ciepłownicze, kolektor ogólnospławny.